

Rok 2010 - informacja o pracy Rady Nadzorczej

Określone w statucie kompetencje rady nadzorczej są kompetencjami organu kolegiального. Ich realizacja przez skuteczne prawnie decyzje rodzące skutki prawne lub ekonomiczno-finansowe następuje wyłącznie w czasie plenarnych posiedzeń rady nadzorczej.

Posiedzenie plenarne odbyte w dniu 26.01.2010r.

Tematem wiodącym posiedzenia było podjęcie 23. uchwał o nr 01/10 – do 23/10 w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości gruntowych (nieruchomości obciążonych) będących w użytkowaniu wieczystym SML-W służebnościami :

- korzystania z altan śmietnikowych,
- przejazdu i przechodu do dróg publicznych

na rzecz współwłaścicieli (współużytkowników wieczystych) z nieruchomości władających.

Ww. służebności dot. budynków położonych na terenie Osiedla „Sobieskiego”. Ma to związek z dokonany podziałem nieruchomości pod procedury ustanawiania odrębnej własności lokali mieszkalnych zgodnie z obowiązującą um.

Posiedzenie plenarne odbyte w dniu 08.03.2010r.

Na to posiedzenie Rady Nadzorczej Zarząd Spółdzielni skierował 21. wniosków o wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni członków-właścicieli lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Dietricha 2 w Legionowie (podstawa : § 16 ust. 1 pkt 7 statutu).

Właściciele lokali z ww. nieruchomości podjęli uchwałę na podstawie art. 24¹ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali. Na tą okoliczność Zarząd Wspólnoty przy ul. Piłsudskiego 24B i Dietricha 2 przedłożył do Spółdzielni oryginał uchwały nr 01/04/09 z dnia 27.04.2009r. w sprawie przyjęcia w zakresie praw i obowiązków właścicieli lokali oraz zarządu nieruchomością wspólną przepisów ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali.

Wnioski Zarządu do Rady Nadzorczej dot. tych członków, dla których prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. Dietricha 2 było jedynym prawem do lokalu w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię i nie wypowiedzieli członkostwa. Po podjęciu uchwały na podstawie art. 24¹ um, ustały więzy gospodarcze pomiędzy członkiem a Spółdzielnią. Cel, dla którego przystąpiono do Spółdzielni został osiągnięty. Lokale zostały wybudowane i ustanowiono odrębną własność lokali.

Zgodnie z przepisami § 17 ust. 2 Statutu, członkowie zostali powiadomieni o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej. Wg informacji przekazanej przez Zarząd

na posiedzeniu Rady w dniu 08.03.10r., o posiedzeniu Rady Nadzorczej zostało powiadomionych skutecznie 18 członków Spółdzielni i w stosunku do tych osób Rada Nadzorcza rozpatrzyła wnioski Zarządu. Mimo skutecznego powiadomienia, na posiedzenie stawił się tylko jeden członek Spółdzielni.

Rada Nadzorcza po rozpatrzeniu wniosków Zarządu podjęła 18 uchwał o wykreśleniu z rejestru członków, w tym :

- jedną po wysłuchaniu członka Spółdzielni,
- 17 bez wysłuchania członków, którzy pomimo skutecznego powiadomienia nie przybyli na posiedzenie.

Podjęte uchwały wraz z uzasadnieniem decyzji o wykreśleniu i pouczeniem o dalszym trybie postępowania w sprawie, zostały wysłane listami poleconymi przy piśmie przewodnim Rady Nadzorczej.

Z uwagi na ochronę danych osobowych, podjęte uchwały o nr od 24 do 41/10 w sprawie wykreślenia członków z rejestru Spółdzielni, nie zostały zamieszczone na stronie internetowej SML-W - Rada Nadzorcza.

Posiedzenie plenarne odbyte w dniu 17.03.2010r.

Przedmiotem obrad było m. in. rozpatrzenie dalszych 24. wniosków Zarządu o wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni członków-właścicieli lokali mieszkalnych w nieruchomości przy ul. Dietricha 2 i Piłsudskiego 24B.

Wg informacji przekazanych przez Zarząd Spółdzielni, o posiedzeniu Rady Nadzorczej zostało skutecznie powiadomionych 21 członków i w stosunku do nich Rada rozpatrzyła wnioski Zarządu. Na posiedzenie Rady – mimo skutecznego powiadomienia – stawiły się tylko dwie osoby.

Po rozpatrzeniu wniosków Zarządu, Rada nadzorcza podjęła 20 uchwał o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni, w tym :

- jedną po wysłuchaniu obecnego na posiedzeniu członka Spółdzielni,
- 19 bez wysłuchania wyjaśnień członka.

W stosunku do jednej osoby, Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z pismem członka i wysłuchaniu Jego wyjaśnień na posiedzeniu, zawiesiła wniosek Zarządu na okres najbliższych 3 tygodni.

Podjęte uchwały wraz z uzasadnieniem decyzji o wykreśleniu + pouczenie o dalszym trybie postępowania w sprawie, zostały wysłane listami poleconymi przy przewodnim piśmie Rady Nadzorczej. Z uwagi na ochronę danych osobowych podjęte Uchwały o nr od 42 – do 61/10 w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni nie zostały udostępnione na stronie internetowej SML-W – Rada Nadzorcza.

W dalszej części posiedzenia – zgodnie z przyjętym porządkiem obrad, Rada Nadzorcza podjęła :

- Uchwałę nr 62/10 w sprawie badania lustracyjnego zadań inwestycyjnych realizowanych w roku 2009. Obowiązek poddawania się spółdzielni mieszkaniowych corocznej lustracji w okresie budowania przez nie budynków mieszkalnych i rozliczania kosztów budowy tych budynków, wynika z art. 91 § 1¹ ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo

spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz. U. 03.188.1848 ze zmianami). Zgodnie z podjętą Uchwałą, lustracji dokona Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Termin badania ustalono na IV kwartał 2010r.

- Uchwałę nr 63/10 w sprawie uchwalenia Regulaminu porządku domowego SML-W w Legionowie. Z dniem podjęcia ww. uchwały straciły moc obowiązującą przepisy „Regulaminu użytkowania i zwalniania lokali oraz zasad porządku domowego”.

